

**JH Invest, Vamdrup ApS**  
**Gabelsvej 23, 6740 Bramming**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 30 98 95 89**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2024.

---

Jens Kurt Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for JH Invest, Vamdrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 6. maj 2024

**Direktion**

Jens Kurt Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i JH Invest, Vamdrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 6. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JH Invest, Vamdrup ApS Gabelsvej 23 6740 Bramming
	CVR-nr.: 30 98 95 89 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Kurt Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	JKJ Holding, Bramming ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -141.384 kr. mod -165.101 kr. sidste år.

Selskabet forventer, at kapitalen vil kunne reetableres ved egen fremtidig indtjening eller kapitalindskud og årsregnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje jf. note 1.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JH Invest, Vamdrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKJ Holding, Bramming ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen, og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre beskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-100 år	0%



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>126.626</b>	<b>28.283</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.167	-42.158
<b>Driftsresultat</b>	<b>80.459</b>	<b>-13.875</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.375	1.320
2 Øvrige finansielle omkostninger	-255.888	-156.069
<b>Resultat før skat</b>	<b>-174.054</b>	<b>-168.624</b>
3 Skat af årets resultat	32.670	3.523
<b>Årets resultat</b>	<b>-141.384</b>	<b>-165.101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-141.384	-165.101
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-141.384</b>	<b>-165.101</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	4.226.327	3.985.359
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.226.327</u>	<u>3.985.359</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.226.327</u></b>	<b><u>3.985.359</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	35.832	34.457
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	29.145	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>64.977</u>	<u>46.057</u>
	Likvide beholdninger	<u>163.196</u>	<u>164.272</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>228.173</u></b>	<b><u>210.329</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.454.500</u></b>	<b><u>4.195.688</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		461.044	465.772
Overført resultat		-1.304.044	-1.168.721
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-718.000</b>	<b>-577.949</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		87.985	92.843
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>87.985</b>	<b>92.843</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.949.810	3.760.768
Deposita		105.000	83.400
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.054.810	3.844.168
5 Kortfristet del af langfristet gæld		47.000	41.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		879.391	681.458
Anden gæld		103.314	114.168
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.029.705	836.626
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.084.515</b>	<b>4.680.794</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.454.500</b>	<b>4.195.688</b>
1 Særlige poster			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	465.772	-1.168.721	-577.949
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-141.384	-141.384
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-4.728	0	-4.728
Overførsel reserve for opskrivninger	0	0	6.061	6.061
	<u>125.000</u>	<u>461.044</u>	<u>-1.304.044</u>	<u>-718.000</u>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Særlige poster</b>		
Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Selskabet forventer at kapitalen retableres ved egen indtjening.		
Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	34.335	21.506
Andre finansielle omkostninger	<u>221.553</u>	<u>134.563</u>
	<b><u>255.888</u></b>	<b><u>156.069</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-29.145	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-3.525</u>	<u>-3.523</u>
	<b><u>-32.670</u></b>	<b><u>-3.523</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	3.547.376	3.107.173
Tilgang i årets løb	<u>287.136</u>	<u>440.204</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>3.834.512</u></b>	<b><u>3.547.377</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2023	<u>606.074</u>	<u>606.074</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>606.074</u></b>	<b><u>606.074</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-168.092	-125.934
Årets afskrivninger	<u>-46.167</u>	<u>-42.158</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-214.259</u></b>	<b><u>-168.092</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>4.226.327</u></b>	<b><u>3.985.359</u></b>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.996.810	47.000	3.949.810	562.864
Deposita	105.000	0	105.000	0
	<u>4.101.810</u>	<u>47.000</u>	<u>4.054.810</u>	<u>562.864</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.007 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.226 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JKJ Holding, Bramming ApS, CVR-nr. 29394814, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.